



## Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

Ufficio Costruzioni Recupero Edilizio e Progetti Speciali - Ufficio Vendite

Via Igino Garbini,78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564  
P.IVA 00061420568 - info@atervt.it - aterviterbo@pec.it

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 6 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ATER DELLA PROVINCIA DI VITERBO

Con la L.R. n 27/2006 art. 50 comma 3 - quinquies della Regione Lazio, le ATER della Regione sono state autorizzate alla alienazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Il Decreto Interministeriale del 24/02/2015, pubblicato sulla G.U. n. 115 del 20/05/2015 recante: "Procedure di alienazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica", autorizza le alienazioni secondo specifici programmi favorendo prioritariamente la dismissione degli alloggi situati nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50%.

Con Deliberazione Giunta Regione Lazio n. 410 del 04/08/2015 vengono definiti i criteri per l'assenso della Regione Lazio ai programmi di alienazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e reinvestimento, predisposti ai sensi del Decreto Interministeriale sopra citato.

La successiva Deliberazione del Commissario Straordinario n. 21 del 25/10/2019 stabilisce di procedere alla vendita diretta delle unità immobiliari sfitte/vuote nei complessi edilizi nei quali è già formalmente costituita l'amministrazione condominiale autonoma, oppure sia attiva la gestione condominiale da parte dell'Ater di Viterbo (cd. Condomini Misti) mediante asta pubblica al valore determinato sulle indicazioni O.M.I. in attuazione del predetto art. 50 L.R. n. 27/2006.

Gli alloggi liberi disponibili situati nel Comune di Viterbo in condomini misti con quota inferiore al 50% di proprietà ATER che attualmente non producono alcun reddito per l'Azienda risultano individuati nei seguenti immobili:

Lotto	Indirizzo	Tipologia	Dati catastali					Superficie mq	Superficie scoperta mq
			Fg	P.IIa	sub	Cat.	Vani		
1	Via Scriattoli n.9	alloggio	170	180	87	A/4	6	86,00	20,50
		pertinenza	170	180	88	C/2		11,50	
2	Via Monte Asolone n.4	alloggio	171	169	1	A/4	5	89,00	37,25
4	Via G.A. Manni n.14	alloggio	176	347	29	A/4	5	69,00	42,50
		pertinenza	176	347	28	C/2		7,00	
5	Via S. Pellico n.10	alloggio	197	396	65	A/2	5	72,00	11,50
		pertinenza	197	396	22	C/6		16,70	
6	Via S. Pellico n. 4	alloggio	197	396	46	A/2	5	76,00	11,05
		pertinenza	176	396	9	C/6		17,55	
7	Via del Paradiso n.43	alloggio	169	123	24	A/2	6	78,00	12,00
		pertinenza	169	124	23	C/2		4,85	

Vista la Determinazione del Direttore Generale n. 135 del 28.06.2024 con la quale è stato approvato il primo avviso d'asta del 18.09.2024.

Vista la proposta di riattivazione del RUP Dott. Geom. Andrea Meriziola, vistata dalla responsabile dell'Ufficio Costruzioni Recupero Edilizio e Progetti Speciali – Ufficio Vendite, Arch. Valentina Fraticelli, Prot. n 10843 del 13.11.2024 autorizzata dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani.

Vista la Determinazione del Direttore Generale n. 297 del 14.11.2024 con la quale è stato approvato il secondo avviso d'asta del 04.02.2025.

Tanto premesso, l'ATER di Viterbo il giorno 04.02.2025 procederà alla vendita mediante Asta Pubblica, con le modalità di cui al presente avviso, dei seguenti immobili siti **nel Comune di VITERBO procedendo alla riapertura delle offerte relative ai lotti rimasti invenduti nn. 1-2-4-5-6-7, attualmente liberi.**

N. LOTT	COD. IMMOBILE		DATI CATASTALI					INDIRIZZO	PREZZO BASE D'ASTA
			FOGLIO	PART	SUB	CAT	CONSISTENZA		
1	ALLOGGIO	OVTB09100102	170	180	87	A04	vani 6,0	Via Andrea Scriattoli n.9	€ 84.000,00
	PERTINENZA	OVTB09105102	170	180	88	C02	mq 10,00		
2	ALLOGGIO	OVTB02030102	171	169	1	A04	vani 5,0	Via Monte Asolone n.4	€ 52.000,00
4	ALLOGGIO	OVTB06050116	176	347	29	A04	vani 5,0	Via Giuseppe Angelo Manni n. 14	€ 75.000,00
	PERTINENZA	OVTB06050701	176	347	28	C02	mq 5,00		
5	ALLOGGIO	OVTB05090607	197	396	65	A02	vani 5,0	Via Silvio Pellico n.10	€ 75.000,00
	PERTINENZA	OVTB05095607	197	396	22	C06	mq 15,00		
6	ALLOGGIO	OVTB05090305	197	396	46	A02	vani 5,0	Via Silvio Pellico n.4	€ 93.000,00
	PERTINENZA	OVTB05095407	197	396	9	C06	mq 16,00		
7	ALLOGGIO	OVTB08010109	169	123	24	A02	vani 6,0	Via del Paradiso n.43	€ 74.000,00
	PERTINENZA	OVTB08015109	169	124	23	C02	mq 5,00		

oltre IVA come per legge

### 1) Criteri di partecipazione e condizioni di vendita

L'esperimento d'asta, per ciascun immobile ed eventuali relative pertinenze, avverrà ad unico incanto, nel giorno sopra indicato, con il metodo di cui all'articolo 73, lettera c), art. 76 e art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, mediante offerte segrete, per ciascun immobile, contenenti almeno il prezzo a base d'asta e/o in aumento sul prezzo a base d'asta indicato nell'elenco sopra riportato.

Gli aumenti minimi dovranno essere corrispondenti a € 1.000,00 (mille) o a multipli di esso.

Il prezzo di vendita sarà maggiorato dell'IVA come per legge oltre le spese di tassazione dovute ai sensi di legge e oltre alle spese di istruttoria come di seguito indicate.

Gli immobili oggetto d'asta sono liberi da persone e cose, vengono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni, ragioni, servitù attive e passive e diritti inerenti. Con le unità immobiliari compravendute verranno cedute altresì le eventuali pertinenze quali ad esempio autorimesse o posti auto, cantine o soffitte, terrazze o altro e le aree in diritto esclusivo ovvero in quote condominiali comuni. L'acquirente dovrà quindi dichiarare nell'atto di compravendita di accettare gli immobili con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trovano. Quanto sopra deve essere espressamente accettato

senza riserva alcuna da parte dell'acquirente, che esonera l'ATER di Viterbo da ogni responsabilità a qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di sistemazione, ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento di impianti anche se non conformi alla legge e con espressa esclusione dalla garanzia per vizi occulti, ancorché dovessero risultare privi del certificato di abitabilità/agibilità e/o dei certificati di conformità degli impianti tecnologici.

Qualora la mancata stipula dell'atto di compravendita sia imputabile all'acquirente, l'ATER di Viterbo lo costituirà in mora, assegnandogli un termine perentorio non superiore a trenta giorni. Trascorso inutilmente tale termine, l'ATER di Viterbo archiverà la procedura di cessione dell'immobile, incamerando il deposito cauzionale versato a titolo di spese d'istruttoria. Nella ipotesi in cui si dovessero verificare problematiche, anche sopravvenute alla pubblicazione del presente avviso, di carattere amministrativo (difficoltà a norme edilizie ed urbanistiche), giuridico (accertamento dell'indisponibilità materiale dell'immobile per occupazione illegittima del bene), e/o tecnico, che impediscano o rendano impossibile, a diverso titolo, il perfezionamento della procedura di vendita, non si procederà alla vendita, salvo che l'ATER riesca nei termini indicati dei 180 giorni a rimuovere l'ostacolo. Nel caso di persistenza dell'impedimento da cui consegue la mancata vendita, nessuna responsabilità potrà essere ascritta all'Ater di Viterbo, né alcun diritto potrà essere maturato e vantato dall'aggiudicatario rispetto al mancato perfezionamento dell'acquisto e conseguentemente l'importo versato a titolo di deposito cauzionale e spese istruttorie sarà restituito all'aggiudicatario con accredito mediante bonifico bancario sulle coordinate indicate dallo stesso (Allegato 2).

## 2) Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, esclusi:

- a) coloro che abbiano subito condanne che comportino l'impossibilità a contrarre con la P.A. o che ne limitano le capacità giuridiche, nonché coloro che sono stati destinatari di misure di custodia cautelari per reati di cui all'art. 416 bis c.p.;
- b) coloro che abbiano liti pendenti, in sede giudiziale e stragiudiziale, nei confronti dell'ATER di Viterbo.

## 3) Sopralluogo e accesso alla documentazione

Il sopralluogo negli immobili oggetto d'asta pubblica è obbligatorio per la partecipazione alla procedura. Esso dovrà essere effettuato previo appuntamento da fissare con un tecnico dell'Azienda inviando richiesta all'indirizzo e-mail [andrea.meriziola@atervt.it](mailto:andrea.meriziola@atervt.it) o telefonando al numero 0761 - 293337. Il tecnico provvederà al rilascio, previa sottoscrizione da parte dell'offerente, della relativa attestazione di avvenuta visita e gradimento da allegare all'offerta.

**La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura d'asta.**

Tutta la documentazione relativa alla procedura consistente nel presente avviso, nei modelli allegati e nelle schede tecnico illustrative degli immobili oggetto d'asta, sono disponibili sul sito

istituzionale, all'indirizzo [www.atervt.it](http://www.atervt.it)

#### 4) Tempi e modalità di partecipazione

L'asta si terrà presso la sede dell'ATER di Viterbo alla presenza di una Commissione costituita da 3 membri oltre uno con funzioni di segretario, presieduta dal Direttore Generale o suo delegato, il giorno 04.02.2025 a partire dalle ore 11,00 e seguenti procedendo progressivamente in ordine numerico a partire dal lotto n. 1

L'offerta per la partecipazione all'asta pubblica, completa di tutta la documentazione specificata di seguito, deve essere presentata secondo una delle seguenti modalità:

1. invio del plico a mezzo raccomandata - In questo caso faranno fede la data e l'ora di arrivo e non la data di spedizione;
2. consegna a mano del plico - In questo caso farà fede la data e l'ora di presentazione della domanda, comprovata dalla ricevuta di avvenuta consegna rilasciata e firmata dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda.

L'offerta di partecipazione all'asta pubblica deve essere trasmessa e consegnata in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a "Azienda Territoriale Edilizia Residenziale Pubblica di Viterbo Via Igino Garbini n. 78/A - 01100 VITERBO" e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30.01.2025.

Non saranno ammessi alla gara i plichi che perverranno dopo tale termine anche se inviati in data anteriore, rimanendo a carico esclusivo del mittente la responsabilità afferente il recapito del plico suddetto nel termine sopra indicato.

All'esterno del plico deve essere indicato in modo ben chiaro e leggibile, così come indicato nell'Allegato 4:

- il nominativo del mittente,
- e la dicitura (completa di tutti i dati riferiti all'immobile desumibili dalla tabella di cui all'art.1)  
"Offerta asta pubblica presso ATER Viterbo,

N° Progressivo Lotto \_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_,

Codice Immobile \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ e,

ove presente nel medesimo lotto,

Codice Pertinenza \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_

N.B. Per sigillatura, sia del plico esterno che della busta contenente l'offerta, si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo trasparente che consenta la visione delle firme applicate dall'offerente e che, aderendo ai lembi di chiusura, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi fino al momento della apertura che verrà effettuata in fase di esperimento dell'asta nel giorno sopra indicato.

Dovrà essere predisposto e consegnato un plico per ogni singolo Lotto per cui si presenta l'offerta contrassegnandola con il numero progressivo corrispondente; pertanto, **non sono ammesse offerte**

**con plichi cumulativi** che ricomprendano più Lotti oggetto della medesima asta.

Le offerte presentate non possono essere ritirate dopo l'inizio di apertura dei plichi.

Ai fini dell'ammissione alla presente procedura di asta pubblica, per ciascun Lotto è richiesto il versamento di un **deposito cauzionale minimo del 10% dell'importo a base d'asta** tramite bonifico Bancario/ Postale IBAN: IT 07Z0893114505000040003102 intestato all'ATER di Viterbo, causale: "deposito cauzionale Asta Pubblica di immobili del 04.02.2025".

**La distinta del bonifico** in copia dovrà essere inserita, per ciascun Lotto, all'interno del relativo plico, contenente la domanda di partecipazione all'asta, secondo le modalità di seguito indicate.

**La somma versata con bonifico** disposto dal partecipante, risultato non aggiudicatario del Lotto, verrà restituita con pari titolo entro 30 giorni dalla data dell'esperimento dell'asta, con preclusione di ogni eventuale ulteriore attività e/o diritto.

Per l'aggiudicatario del Lotto, la somma relativa al deposito cauzionale sarà trattenuta e considerata quale acconto sul prezzo di acquisto.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà rimborsare all'Azienda **le spese tecnico-amministrative e spese istruttorie di gara e di pubblicità**, quantificate complessivamente, per ciascun lotto, in € 1.159,00 inclusa IVA, tramite bonifico Bancario/ Postale IBAN: IT 36I0893114505000021066956 intestato all'ATER di Viterbo, causale: "rimborso spese istruttorie", che dovrà essere corrisposto prima dell'atto di trasferimento.

Ogni plico deve contenere, a pena di esclusione, al suo interno, due buste:

- La busta "A - documentazione amministrativa";
- La busta "B - offerta economica".

**La Busta A - Documentazione amministrativa**, dovrà contenere necessariamente, a pena di esclusione:

1. **Bonifico Bancario/Postale** in copia del deposito cauzionale di almeno il 10% dell'importo a base d'asta effettuato dal partecipante;
2. **Istanza di partecipazione**, resa su apposito modulo predisposto dall'Azienda (**Allegato 1**), accompagnata da fotocopia di documento valido di identità, attestante:
  - a. gli estremi anagrafici del partecipante, residenza ed eventuale domicilio o recapito (solo se diverso dalla residenza) codice fiscale, casella PEC, Mail, Telefono/Cellulare;
  - b. in qualità di:
    - Partecipante all'Avviso di Asta Pubblica;
    - Procuratore;
    - Legale Rappresentante
  - c. Dichiarazione relativa a:
    - di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;

- di non essere stato condannato per false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica;
- di avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta e avere effettuato il deposito cauzionale di importo pari a quanto previsto nel presente Avviso, per cui si allega copia di documento di identità in corso di validità e ricevute dei bonifici di pagamento del deposito cauzionale e delle spese istruttoria;
- che a proprio carico non sono state emesse condanne che, ai sensi di legge, comportino l'impossibilità a contrarre o che ne limitino le capacità giuridiche, né siano stati destinatari di misure di custodia cautelari per reati di cui all'art. 416 bis c.p.;
- di non avere liti pendenti, in sede giudiziale e stragiudiziale, nei confronti dell'ATER di Viterbo;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 68 del R.D. n. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali);
- di essere/non essere inquilino assegnatario di alloggio ATER, dovendo, nel caso, inviare disdetta dell'alloggio assegnato prima della stipula del rogito relativo alla vendita in proprio favore conseguente all'aggiudicazione di cui alla presente istanza;
- di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'alloggio per cui si presenta l'offerta avendone già preso visione e di rinunciare sin d'ora ad ogni contestazione in merito, esonerando l'ATER da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, adeguamento impianti se non conformi a legge e con espressa esclusione dalla garanzia per vizi occulti;
- se l'offerta è fatta per procura, la copia conforme della procura speciale in originale;
- se l'offerta è fatta per sé e/o per persona da nominare, in conformità al disposto dell'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827, il medesimo deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta ed avere effettuato il deposito cauzionale allo stesso intestato; nel caso di procuratore, l'offerta e l'aggiudicazione sono fatte in nome e per conto del mandante, la documentazione e la dichiarazione devono essere riferite al mandante;
- di accettare integralmente le condizioni di vendita dell'avviso d'asta;

**SOLO NEL CASO DI PERSONA GIURIDICA:**

- di presentare l'offerta in qualità di legale rappresentante, con sede legale in \_\_\_\_\_, codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_, iscritto presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, allegando la copia della visura camerale;
- di presentare l'offerta in qualità di procuratore della ditta..., con sede legale in \_\_\_\_\_, codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_, iscritto presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, allegando la copia della visura camerale e la copia conforme della procura speciale in originale;
- che nei propri confronti non ricorrono le cause ostative di cui alla legge 31.5.1965, n. 575 e s.m.i. e che tali circostanze non ricorrono neppure nei confronti delle altre persone munite del potere di rappresentanza nonché (per le società di persone) degli eventuali

altri soci;

- di non essere incorso in condanne che, ai sensi di legge, comportino l'impossibilità a contrattare o che ne limitino le capacità giuridiche e che tali circostanze non si sono verificate neppure per gli altri amministratori muniti del potere di rappresentanza.

3. Dichiarazione di presa visione dell'alloggio e accettazione dello stato dei luoghi (allegato 3);
4. Documento di identità dell'offerente.

La **Busta A**, inserita all'interno del plico, deve essere, pena l'esclusione dall'asta pubblica, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recare all'esterno la dicitura:

"Busta A - Documentazione amministrativa,

N° Progressivo Lotto \_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_,

Codice Immobile \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ e,  
ove presente nel medesimo Lotto,

Codice Pertinenza \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ "

La **Busta B – Offerta economica**, dovrà contenere necessariamente, a pena di esclusione, quanto di seguito riportato.

1. L'offerta economica, da redigersi sul modulo predisposto dall'Azienda (**Allegato 2**) applicando marca da bollo da € 16,00, deve essere sottoscritta con firma leggibile dal partecipante (o suo procuratore) e deve contenere anche le coordinate bancarie (IBAN) per la eventuale restituzione delle somme nei casi previsti dal presente avviso.

La sottoscrizione del modulo di formulazione dell'offerta economica conferma la volontà di procedere all'acquisto e comporta inoltre l'eventuale trasmissibilità del diritto di acquisto per successione ereditaria e comunque entro i termini di validità del presente bando di vendita.

L'ammontare del prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere; in caso di disparità sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda.

2. Documento di identità dell'offerente.

**Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta, ma solamente offerte corrispondenti al prezzo a base d'asta o in aumento. Gli aumenti minimi dovranno essere corrispondenti a € 1.000,00 (mille) o a multipli di esso. Non sono ammesse offerte indeterminate e/o condizionate e/o cumulative.**

La **Busta B**, inserita all'interno del plico, deve essere, pena l'esclusione dall'asta pubblica, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e recare all'esterno la dicitura:

**"Busta B - Offerta economica**

N° Progressivo Lotto \_\_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_  
Codice Immobile \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ e,  
ove presente nel medesimo Lotto,  
Codice Pertinenza \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ "

**Il mancato rispetto di una soltanto o più delle formalità sopraindicate, nonché l'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità della documentazione e delle dichiarazioni da allegare a corredo della domanda di partecipazione, comporteranno l'automatica esclusione dall'asta.**

Per ciascun Lotto si procederà all'apertura dei plichi pervenuti nel rispetto del numero progressivo delle offerte dei lotti, risultati rispondenti ai criteri e condizioni di cui al presente avviso.

Per ciascun plico, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica solo per i concorrenti ammessi, a seguito di verifica della regolarità del contenuto della documentazione amministrativa presentata con il plico nella busta A.

L'aggiudicazione provvisoria sarà a favore di chi ha offerto il prezzo più elevato rispetto le offerte pervenute; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida.

### **5) Modalità e procedimento di Aggiudicazione**

L'asta è effettuata per singoli Lotti progressivi. Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta con le modalità indicate nel presente avviso.

L'asta sarà presieduta da una Commissione costituita da numero 3 componenti, oltre uno con funzioni di segretario verbalizzante, nominata con determinazione del Direttore Generale successivamente alla scadenza della presentazione delle offerte.

Tutte le offerte saranno vincolanti ed irrevocabili sino all'esito dell'asta.

Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione provvisoria si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine di 180 giorni, naturali e consecutivi, successivi alla data di Aggiudicazione provvisoria.

Lo svolgimento dell'asta e relativa apertura delle offerte avrà luogo, presso l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Viterbo, Via Igino Garbini, 78/A - Viterbo, nei giorni ed ore indicati nel presente avviso.

La commissione di gara eseguirà le seguenti operazioni:

- verifica della sigillatura del plico pervenuto entro il termine indicato nel bando, controllo della firma sui lembi di chiusura e della presenza della dicitura prescritta;
- apertura del plico ricevuto e verifica della documentazione richiesta nella Busta A;
- apertura della Busta B nel caso di regolarità della documentazione presentata nella Busta A;

- aggiudicazione al concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e comunque almeno corrispondente al prezzo a base d'asta.

Nel caso in cui non vi siano offerte, l'asta è dichiarata deserta.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di un'unica offerta valida, purché corrispondente o superiore al prezzo a base d'asta.

Nel caso in cui il prezzo più elevato sia offerto da più concorrenti in eguale misura, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924 nella medesima adunanza ad una licitazione fra i concorrenti presenti all'asta, invitandoli ad effettuare una offerta migliorativa mediante una dichiarazione da formulare per iscritto e con il requisito della segretezza indicante il prezzo in aumento corrispondente al lotto e sottoscrivendola. In caso di mancata presentazione della miglioria o di rifiuto a presentare le stesse da parte di entrambi, ovvero di ulteriore parità, o per assenza degli offerenti, si procederà con il sorteggio.

Quando nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

L'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata alla verifica da parte degli uffici ATER di quanto dichiarato dall'offerente e dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Terminata l'asta, viene redatto verbale. L'aggiudicazione e il verbale di aggiudicazione non hanno valore di contratto e non costituiscono titolo per il trasferimento della proprietà. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula notarile del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'ATER di Viterbo pertanto non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario. L'aggiudicazione sarà invece immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, che rimarrà vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo scadere del termine di 180 giorni naturali e consecutivi successivi alla stessa come sopra indicato.

Le somme bonificate, presentate quale deposito cauzionale dai concorrenti che non risultino aggiudicatari saranno restituite agli stessi, ove effettivamente titolari, con analogo mezzo entro 30 giorni dalla gara, sulle coordinate bancarie indicate nell'Allegato 2. Per i vincitori, saranno trattenute dall'Azienda le somme bonificate a titolo di deposito cauzionale infruttifero fino al rogito notarile.

L'aggiudicatario inoltre, dovrà rimborsare all'Azienda le spese tecnico-amministrative e spese istruttorie di gara e di pubblicità, quantificate complessivamente per ciascun lotto, in € 1.159,00 inclusa IVA, tramite bonifico Bancario/Postale IBAN: **IT3610893114505000021066956** intestato all'ATER di Viterbo, causale: "rimborso spese istruttorie", che dovrà essere corrisposto prima dell'atto di trasferimento.

Nell'ipotesi di rinuncia da parte dell'aggiudicatario della gara, il deposito cauzionale verrà trattenuto dall'Azienda quale risarcimento danni; l'aggiudicazione sarà annullata d'ufficio e si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria formulata in sede di gara.

Prima della sottoscrizione del rogito di vendita all'aggiudicatario, l'Azienda procederà alla verifica

dei requisiti di partecipazione e di quanto dallo stesso dichiarato e darà comunicazione dell'aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario. Ove venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dall'avviso, l'Azienda incasserà il deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

Qualora l'immobile venisse occupato senza titolo, l'Azienda si impegna ad attivare tempestivamente tutte le procedure per renderlo libero da persone e cose; in tal caso il termine di 180 giorni per la conclusione della procedura, potrà essere postergato su accordo delle parti. In caso contrario l'aggiudicatario sarà svincolato dall'impegno senza riconoscimento di spese e danni a carico dell'Azienda ma con la semplice restituzione della cauzione e del rimborso spese istruttoria.

Quanto sopra viene espressamente accettato senza riserva alcuna da parte dell'acquirente con l'atto di presentazione dell'offerta. L'acquirente esonera l'ATER da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, migioria, manutenzione, adeguamento impianti se non conformi a legge e con espressa esclusione dalla garanzia per vizi occulti.

Non si farà luogo ad azione di lesione per aumento o diminuzione del prezzo di vendita, per qualunque errore materiale nella descrizione dell'immobile trasferito o altra differenza, essendo l'immobile stesso ben noto nel suo complesso e valore alla parte acquirente, che dichiara di averne preso visione prima della presentazione dell'offerta.

L'Azienda non assume alcuna obbligazione o garanzia se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante alla parte acquirente sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato e delle somme a titolo di istruttoria, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso.

L'aggiudicatario prende atto e accetta che i dati catastali relativi all'unità oggetto di acquisto e le planimetrie catastali depositate in catasto e quelle che verranno allegate in copia conforme all'atto di compravendita sono conformi allo stato di fatto, oppure possono presentare solo lievi difformità sanabili e che comunque non incidono sulla consistenza e sull'attribuzione della classe e della categoria catastale e di conseguenza sulla rendita attribuita agli immobili medesimi.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'aggiudicazione, con le relative accessioni, pertinenze (cantina e/o terrazzo condominiale), eventuali box/posti auto, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti.

Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tali mancanze, anche nel rogito di compravendita, rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra. Qualora la rappresentazione grafica catastale degli immobili aggiudicati non risultasse conforme allo stato di fatto, l'ATER provvederà all'aggiornamento catastale prima della

stipula dell'atto di compravendita, in conformità alle norme vigenti, con riferimento alla Circolare n. 2/2010 del 09/07/2010 dell'Agenzia del Territorio e delle disposizioni di cui alla Legge 122/2010 e alla normativa applicabile in materia.

Qualora negli immobili vi sia presenza di masserizie l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'acquirente, esclusa ogni contestazione (come da verbale di presa visione e accettazione).

Qualora l'aggiudicatario fosse un inquilino/assegnatario di alloggio ATER dovrà, prima della stipula del rogito, produrre copia della disdetta dell'alloggio assegnato già presentata all'Azienda.

Le spese condominiali ordinarie e straordinarie già deliberate relative al corrente anno di gestione, graveranno sulla parte acquirente solo per la quota di sua spettanza dal momento del rogito notarile. Nel caso in cui l'amministratore agisca nei confronti dell'Azienda venditrice per il pagamento delle predette spese, la parte acquirente si impegna a rimborsare all'Azienda le somme versate per la quota di sua spettanza.

La stipula dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro centoventi giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva (che avverrà previa verifica, come detto, dei requisiti di partecipazione e di quanto dichiarato) dinanzi a notaio indicato dall'aggiudicatario; resta fermo che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita, per fatto non imputabile alle parti, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 180 giorni naturali e consecutivi di cui sopra. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine di 120 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'ATER avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'ATER potrà procedere all'aggiudicazione secondo la graduatoria formulata in sede di gara.

Si fa presente che tutta la documentazione necessaria alla stipula verrà trasmessa esclusivamente al notaio incaricato del rogito.

Per validi e giustificati motivi, le parti potranno accordarsi sulla eventuale dilazione della stipulazione dell'atto notarile.

In sede di stipula notarile dovrà aver luogo il versamento dell'intero prezzo di acquisto.

#### **AVVERTENZE GENERALI**

Il presente Avviso e i relativi allegati comprese le schede illustrative degli immobili oggetto d'asta, saranno pubblicati sul sito Internet dell'Azienda [www.atervt.it](http://www.atervt.it); dell'avviso d'asta sarà data notizia su pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Viterbo e nei siti di annunci immobiliari, [Idealista.it](http://Idealista.it) – [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it) – [Casa.it](http://Casa.it) – [Trovacasa.it](http://Trovacasa.it) ; la documentazione predetta potrà essere scaricata dal sito Internet [www.atervt.it](http://www.atervt.it).

L'Azienda si riserva la facoltà insindacabile di prorogare i termini di scadenza dell'avviso pubblico, ovvero di disporre la revoca previa debita pubblicazione con le medesime modalità dell'avviso d'asta.

L'ATER, in presenza di motivate e giustificate ragioni che possano impedire, ostacolare o differire la vendita, si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e

all'aggiudicazione. In tal caso gli offerenti o l'aggiudicatario avranno diritto a richiedere la restituzione del deposito cauzionale e del rimborso spese di istruttoria escluso ogni altro importo, interesse o altro importo a qualsiasi altro titolo, ovvero accordarsi al fine di portare comunque a compimento la procedura di vendita.

Per ogni eventuale informazione gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Costruzioni Recupero Edilizio e Progetti Speciali – Ufficio Vendite dell'Azienda.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del Procedimento è il Dott. Geom. Andrea Meriziola Tel. 0761.293337 e-mail: andrea.meriziola@atervt.it

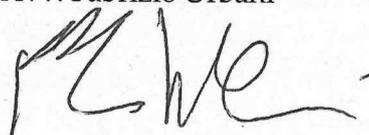
### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E INFORMATIVA**

I dati che i soggetti sono chiamati a fornire sono obbligatori ai fini dell'ammissione alla procedura concorsuale. La presentazione della domanda di partecipazione costituisce consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 (GDPR). I dati forniti dai soggetti partecipanti sono raccolti per le finalità di gestione dell'asta pubblica in questione e comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara.

Il Titolare del trattamento è l'ATER di VITERBO, nella persona del Direttore Generale e legale rappresentante Avv. Fabrizio Urbani.

Il Direttore Generale

Avv. Fabrizio Urbani



Allegati:

ALLEGATO 1 – istanza di partecipazione, di presa visione e di accettazione del bando

ALLEGATO 2 – offerta economica

ALLEGATO 3 – dichiarazione di presa visione e accettazione dello stato dei luoghi

ALLEGATO 4 – Fac simile plico esterno

ALLEGATO 5 - Informativa ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679